



Skonsolidowane wyniki finansowe za 2016 rok

PREZENTACJA

1 GRUPA KAPITAŁOWA PHN W 2016 ROKU

a KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA W 2016 ROKU

b NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W 2016 ROKU I PO DNIU BILANSOWYM

2 PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN – CAPITAL RECYCLING

a NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCE W PORTFELU

b PROJEKTY DEWELOPERSKIE GRUPY KAPITAŁOWEJ

3 WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN

4 INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

► Budowa wartości



▪ PRZYCHODY Z NAJMU [mln PLN]:	153,5	31.12.2015: 127,4 ▲ 20,5%
▪ AKTYWA GRUPY [mln PLN]:	2.681,0	31.12.2015: 2.514,0 ▲ 6,6%
▪ AKTYWA NETTO GRUPY [mln PLN]:	1.994,1	31.12.2015: 1.982,7 ▲ 0,6%

► Zmiany w portfelu nieruchomości



▪ PORTFEL NIERUCHOMOŚCI [liczba]:	141	31.12.2015: 140 ▲ 0,7%
▪ POWIERZCHNIA NAJMU [m²]:	326.149	31.12.2015: 345.665 ▼ -5,9%
▪ NIERUCHOMOŚCI Z WADAMI [liczba]:	18	31.12.2015: 19 ▼ -5,3%

► Poprawa efektywności ekonomicznej



▪ EBITDA [mln PLN]:	54,8	31.12.2015: : 53,4 ▲ 2,6%
▪ SKORYGOWANA EBITDA [mln PLN]:	50,3	31.12.2015: 32,3 ▲ 55,7%
▪ KOSZTY ADMINISTRACYJNE [mln PLN]:	31,1	31.12.2015: 38,4 ▼ -19%

► Pozostałe kluczowe osiągnięcia



▪ POWIERZCHNIA KLASY A [m²]:	69.890*	31.12.2015: 44.441 ▲ 57,3%
▪ NOWO NABYTA POWIERZCHNIA [m²]:	25.449	31.12.2015: 18.288 ▲ 39,1%
▪ POZIOM LTV [%]:	22,8	31.12.2015: 14,2 ▲ 60,5%

Najważniejsze wydarzenia w 2016 roku i po dniu bilansowym

1 NABYCIE BIUROWCA ALCHEMIA II W GDAŃSKU

W dniu 25 marca 2016 r. Grupa PHN i ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach **zawarty umowę kredytową w celu nabycia budynku biurowego klasy A w kompleksie Alchemia**, położonego w centralnej lokalizacji w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 409. 30 marca 2016 r. PHN S.A. **sfinalizował transakcję nabycia od Torus Sp. z o.o. Sp. k. ww. biurowca w kompleksie Alchemia**.

Spółka nabyła tym samym najbardziej nowoczesną i wielofunkcyjną nieruchomość klasy A w Trójmieście. **Wartość zawartej transakcji wyniosła 60,6 mln EUR.**

Drużyna faza kompleksu biurowego Alchemia, położona w centralnej lokalizacji w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 409, otrzymała **certyfikat na poziomie PLATINUM w systemie LEED**. Jest to najbardziej ponadczasowa pod względem architektury i wielofunkcyjności nieruchomość klasy A, która została nagrodzona również w konkursie Eurobuild Awards tytułem **najlepszego biurowca roku 2015 w Polsce**.

3 NAGRODY DLA BIUROWCA DOMANIEWSKA OFFICE HUB

W kwietniu 2016 roku PHN S.A. **odebrał certyfikat BREEAM Excellent dla Domaniewska Office Hub** otrzymany w październiku 2015 r. Uroczystego przekazania tablicy BREEM dokonała Lenka Matejickowa - BREEAM International Assessor. BREEAM jest wiodącą na świecie metodą projektowania i kryterium oceny zrównoważonego budownictwa. Biurowiec Domaniewska Office Hub z wynikiem 74,19% **zajął drugie miejsce w Polsce na liście budynków biurowych, które otrzymały końcowy certyfikat BREEAM (Finał) na poziomie Excellent, wyprzedzając tym samym 34 inne realizacje**. W klasyfikacji ogólnej wszystkich rodzajów budynków w Polsce budynek Domaniewska Office Hub zajął miejsce trzecie.

Ponadto Domaniewska Office Hub **otrzymała pierwszą nagrodę w konkursie na najlepszą Budowę Roku 2015, organizowanym przez Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa** przy współudziale Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej oraz Głównego Urzędu Nadzoru Budownictwa. Uroczyste wręczenie nagród odbyło się w dniu 24 maja 2016 roku w gmachu Naczelnej Organizacji Technicznej w Warszawie.

2 INWESTYCJA YACHT PARK W GDYNI Z POZWOLENIAMI NA BUDOWĘ

W kwietniu 2016 roku Grupa PHN wystąpiła z wnioskiem o **pozwolenie zabudowy** Mola Rybackiego, przy ulicy Hryniewickiego w Gdyni pod inwestycję Yacht Park. Inwestycja Yacht Park będzie się składać się z sześciu 5-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które zajmą obszar ok. 6,3 tys. mkw. powierzchni.

W dniu 19 maja Grupa PHN rozpoczęła **wyburzanie dotychczasowej zabudowy** Mola Rybackiego, przy ul. Arkadiusza Rybickiego o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej ponad 11 tys. mkw. i kubaturze ok. 45 tys. m³.

W grudniu 2016 r. decyzją Prezydenta Miasta Gdyni oraz Wojewody Pomorskiego, **otrzymała prawomocne pozwolenia na budowę luksusowego kompleksu mieszkalnego - Yacht Park**, jednego z kluczowych projektów Spółki. W ramach inwestycji powstanie sześć 5-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych z nowoczesną przystanią jachtową oraz aleją spacerową z butikami i restauracjami.

4 NOWI NAJEMCY W ZASOBACH GK PHN

PHN S.A. i „Operator Logistyczny Paliw Płynnych” sp. z o.o. (OLPP) w dniu 28.czerwca 2016 r. podpisały **umowę dotyczącą wynajmu powierzchni biurowej w Intraco** – jednym z kluczowych budynków biurowych PHN. OLPP wprowadził się do Intraco 1 października i zajął **ok. 2,5 tys. mkw. powierzchni biurowej (umowa na 5 lat)**. Umowę najmu powierzchni biurowej w budynku Intraco podpisał również PERN S.A., który w nowej lokalizacji zajął ok. 170 mkw.

W listopadzie 2016 r. PHN S.A. podpisał kolejne umowy najmu na **powierzchnie biurowe w INTRACO z FALCK Medycyna i City Security**. Centrum Medyczne FALCK z końcem grudnia 2016 r. zajęło na INTRACO blisko 600 mkw. City Security wprowadził się do budynku INTRACO w końcu stycznia 2017 r. i zajął niemal 1 tys. mkw. Z nowym najemcą zawarta została wieloletnia umowa. **13 marca 2017 roku podpisana została nowa 10 letnia umowa najmu z PFRON na 4,3 tys. mkw. powierzchni biurowej i magazynowej w budynku przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie (uprzednio PFRON wynajmował ok. 2,5 tys. mkw.)**.

PHN realizuje tym samym zapowiadane w marcu 2016 r. **plany nowego Zarządu dotyczące intensyfikacji sprzedaży i sukcesywnego zwiększania wynajmowanych powierzchni**.

Najważniejsze wydarzenia w 2016 roku i po dniu bilansowym

5

NAWIĄZANIE WSPÓŁPRACY Z KGHM TFI S.A.

Polski Holding Nieruchomości i KGHM TFI w dniu 5 lipca ubiegłego roku. podpisały list intencyjny dotyczący możliwości nawiązania **współpracy przy realizacji wspólnej inwestycji w centrum Wrocławia**, polegającej na wybudowaniu dwóch nowoczesnych budynków klasy A z uzupełniającą funkcją **handlowo-usługową o łącznej powierzchni ok. 33 tys. m², zlokalizowanych w samym centrum Wrocławia przy al. Jana Pawła II.**

W dniu 22 sierpnia 2016 r. PHN i KGHM IV FIZAN złożyły wniosek do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK) o **pozwolenie na utworzenie wspólnego przedsiębiorcy** na bazie istniejącej już spółki całkowicie zależnej od funduszu - Cuprum Development sp. z o.o. (spółka JV). Oba podmioty (Fundusz i PHN) posiadać będą równą wartość udziałów w spółce JV.

W październiku 2016 r. UOKiK wydał zgodę na dokonanie koncentracji, polegającej na utworzeniu przez Polski Holding Nieruchomości S.A. i KGHM TFI S.A. wspólnego przedsiębiorcy.

Nowa spółka będzie realizowała projekt biurowy we Wrocławiu.

7

PHN WŚRÓD 17 SPÓŁEK POWOŁUJĄCYCH POLSKĄ FUNDACJĘ NARODOWĄ

W lipcu 2016 r. 17 największych polskich przedsiębiorstw powołało **Polską Fundację Narodową**, której zadaniem będzie promocja polskiej gospodarki, a także kształtowanie pozytywnego wizerunku spółek z udziałem Skarbu Państwa oraz prowadzonych przez nie inwestycji w Polsce i zagranicą. **Fundatorami Polskiej Fundacji Narodowej są czołowe polskie koncerny z kluczowych sektorów gospodarki:** energetyki, transportu, logistyki, wydobywa, hutnictwa, paliw, ubezpieczeń, chemii, sektora finansowego, nieruchomości, a także gier losowych.

16 listopada 2016 r. 17 kluczowych polskich przedsiębiorstw - w tym Polski Holding Nieruchomości S.A., podpisało akt notarialny o ustanowieniu Polskiej Fundacji Narodowej oraz jej statut.

Fundacja, będąca platformą współpracy największych spółek skarbu państwa **daje możliwość realizacji nieosiągalnych wcześniej projektów na skalę Polski, Europy i świata**, gwarantując przy tym osiągnięcie silnych efektów synergii.

6

PIERWSZE CHARYTATYWNE REGATY ŻEGLARSKIE „PHN-GDYNIA VIP RACING 2016”

W dniu 9 lipca 2016 r. odbyły się pierwsze charytatywne regaty żeglarskie Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. „PHN-GDYNIA VIP RACING 2016” z udziałem firm, **będących liderami polskiej gospodarki.** „PHN-GDYNIA VIP RACING 2016” zostały połączone z akcją charytatywną, w ramach której każda z drużyn regatowych przekazała darowiznę na rzecz Hospicjum dla Dzieci „Bursztynowa Przystań” – łącznie kwotę w wysokości 75.000 zł.

Regaty żeglarskie „PHN-GDYNIA VIP RACING 2016” zostały objęte honorowym patronatem **Ministerstwa Skarbu Państwa**, co w połączeniu z honorowym patronatem Prezydenta Miasta Gdyni i patronatem Pomorskiego Związku Żeglarskiego nadało wydarzeniu szczególną rangę. Partnerem wydarzenia byli Hotel Courtyard by Marriott Gdynia Waterfront, Premium Yachting, D.A.D., importer Maserati Pietrzak i Ferrari Katowice oraz Polskie Radio S.A.

8

NAWIĄZANIE WSPÓŁPRACY Z ENEA

Polski Holding Nieruchomości i Enea nawiązały współpracę **w zakresie sprzedaży energii elektrycznej** przez Eneę do nieruchomości wchodzących w skład Grupy Kapitałowej PHN. Współpraca będzie się odbywała z korzyścią dla obu firm - PHN zaoszczędzi na kupowanej energii elektrycznej a Enea zyska dużego i stabilnego odbiorcę. Umowa na sprzedaż energii elektrycznej została zawarta na okres ponad 3 lat, tj. do dnia 31 grudnia 2019 r.

Szacowane jest, że podpisanie umowy pozwoli Grupie Kapitałowej PHN wygenerować oszczędności na łączną kwotę około 5,5 mln zł w czasie trwania umowy. Spółki podpisały umowę w pawilonie Polskiej Fundacji Narodowej podczas Forum Ekonomicznego w Krynicy.

Najważniejsze wydarzenia w 2016 roku i po dniu bilansowym

9

1. MIEJSCE W RANKINGU „GAZETY FINANSOWEJ” - TURBINY POLSKIEJ GOSPODARKI

Polski Holding Nieruchomości S.A. został wyróżniony w Rankingu „Turbiny Polskiej Gospodarki 2016”, publikowanym na łamach tygodnika „Gazety Finansowej”. „Turbiny Polskiej Gospodarki 2016” to ranking firm z sektora małych i średnich przedsiębiorstw, tworzony według wysokości przychodów.

Polski Holding Nieruchomości S.A. w tegorocznej edycji uplasował się na 1. miejscu, wśród 150 małych i średnich przedsiębiorstw, z przychodem po pierwszym półroczu 2016 r. na poziomie wynoszącym 88,6 mln zł, co oznacza wzrost o ponad 21%. Dla porównania w analogicznym okresie 2015 r. przychód ten wyniósł 73,0 mln zł.

11

GK PHN I POMORSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA NAWIĄZAŁY WSPÓŁPRACĘ

Polski Holding Nieruchomości i Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna w dniu 8 grudnia 2016 roku podpisały list intencyjny dotyczący możliwości nawiązania współpracy i prowadzenia wspólnych działań, mogących polegać w szczególności na włączeniu do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wspólnie uzgodnionych przez Strony nieruchomości należących do GK PHN położonych na terenie województwa pomorskiego i kujawsko-pomorskiego.

Zgodnie z postanowieniami listu intencyjnego zamiarem PHN S.A. i Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o. jest współpraca, która opierać się będzie na wykorzystaniu wzajemnych potencjałów, możliwości, wiedzy i doświadczeń w ramach podejmowanych wspólnie działań dotyczących nieruchomości należących do GK PHN.

W ramach planowanej współpracy do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej włączone mogą zostać te nieruchomości GK PHN, które zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych w obrębie województwa pomorskiego i kujawsko-pomorskiego, w szczególności nieruchomość położona na osiedlu Firoga w Gdańsku.

10

PHN S.A. NAGRODZONY W XI EDYCJI KONKURSU THE BEST ANNUAL REPORT 2015

Polski Holding Nieruchomości S.A. w tegorocznej edycji konkursu „The Best Annual Report 2015”, otrzymał dwa wyróżnienia: za największy progres w poprawie sprawozdania z działalności Spółki oraz za największy progres w poprawie jakości raportu marketingowego.

Instytut Rachunkowości i Podatków już po raz jedenasty zaprosił spółki do konkursu „The Best Annual Report”, którego idea jest tworzenie uznanych standardów sporządzania raportów rocznych wg MSSF i MSR, zgodnie z obowiązującymi wymogami formalnymi, zaleceniami instytucji międzynarodowych oraz dobrymi praktykami w tym zakresie.

12

NOWE LOGO GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN

Grupa Kapitałowa Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. w celu wzrostu wartości marki oraz zwiększenia jej rozpoznawalności i uznania na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych, wprowadziła nowy logotyp.

Nowy znak graficzny jest prostszy, nowocześniejszy i przede wszystkim bardziej czytelny. Przygotowując aktualny logotyp Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. wyeksponowany został główny element nowego znaku - napis „PHN”, a zastosowana kolorystyka logotypu jest klasyczna i stonowana, dominuje granat z dodatkiem czerwonego. Przy projektowaniu nowego logotypu zostały zastosowane rozwiązania, które spowodowały, iż znak graficzny Grupy Kapitałowej PHN stanie się ponadczasowy i zauważalny.

W wyniku przeprowadzenia aktualizacji identyfikacji wizualnej, tj. wprowadzenia nowego logo, Grupa Kapitałowa PHN dąży do kreowania wizerunku marki na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych oraz wyróżnienia się spośród wielu konkurencyjnych marek. Rebranding Grupy Kapitałowej PHN będzie procesem etapowym, w którym dotychczasowe materiały będą sukcesywnie zastępowane nowymi, tak aby dodatkowe koszty nie były ponoszone.

Pozostające w portfelu

Optymalizacja

- ŁĄCZNA WARTOŚĆ: 1.292,9 mln PLN
- LICZBA NIERUCHOMOŚCI: 35
- NOI I - IVQ 2016: 65,5 mln PLN (YIELD ²⁾: 5,5%)
- GLA: 165.004 m²; GRUNT: 85.191 m²

NIERUCHOMOŚCI BIUROWE (95,4%)

NIERUCHOMOŚCI HANDLOWE I INNE (4,6%)

AKWIZYCJE I-IV kwartał 2016:

1 nieruchomość o łącznej wartości 258,0 mln PLN

KOMERCYJNE 20 (76,9%)

MIESZKANIOWE 32 (23,1%)

- ŁĄCZNA WARTOŚĆ: 825,0 mln PLN
- LICZBA NIERUCHOMOŚCI (PROJEKTÓW): 52
- NOI I - IVQ 2016: 5,1 mln PLN (YIELD : 0,6%)
- GLA: 114.371 m²; GRUNT: 3.632.071 m²

POZOSTAJĄCE W PORTFELU
35 (1.292,9 mln PLN)

OPTYMALIZACJA
30 (255,5 mln PLN)

NA SPRZEDAŻ
(98,7 mln PLN)
#24

PROJEKTY DEWELOPERSKIE
52 (825,0 mln PLN)

NIERUCHOMOŚCI BIUROWE (51,5%)

NIERUCHOMOŚCI HANDLOWE I INNE (48,5%)

GENERUJĄCE PRZYCHODY Z NAJMU (74,2%)

NIEGENERUJĄCE PRZYCHODÓW Z NAJMU (25,8%)
w tym grunty rolne 100%

DEZINWESTYCJE I-IV kwartał 2016:

3 nieruchomości, części 5 nieruchomości: 12,9 mln PLN

- ŁĄCZNA WARTOŚĆ: 98,7 mln PLN
- LICZBA NIERUCHOMOŚCI: 24
- NOI I - IVQ 2016: 1,8 mln PLN (YIELD : 1,9%)
- GLA: 14.694 m²; GRUNT: 920.198 m²

Projekty deweloperskie

Na sprzedaż

Projekty deweloperskie – kluczowe informacje

LP.	PROJEKT	FUNKCJA	POWIERZCHNIA DOCELOWA [m ²]	ROZPOCZĘCIE	ZAKOŃCZENIE	CAPEX [mln PLN]
Projekty zakończone i w realizacji						
1.	DOMANIEWSKA OFFICE HUB	Biurowiec klasy A	GLA: 26.200	1Q 2014	3Q 2015	177
2.	WROCŁAW INDUSTRIAL PARK	Kompleks magazynowy	GLA: 40.000	1Q 2014 (II etap)	2Q 2016 (II etap)	koszty ponosi partner
3.	PARZNIĘW LOGISTICS CENTER	Kompleks magazynowy w 4 etapach	GLA: 95.000 (IV etapy)	2017 (I etap)	2019 (I etap)	71 (I etap)
4.	YACHT PARK I	Biura/Mieszkania/Handel	PUM: 9.500	2017 (I etap)	2019 (I etap)	84 (I etap)
5.	PRYMASA TYSIĄCLECIA I	Kompleks mieszkaniowo-biurowy	PUM: 12.500 (I etap)	2017 (I etap)	2018/2019 (I etap)	62 (I etap)
Projekty w przygotowaniu						
6.	INTRACO CITY	Biurowiec klasy A	GLA: 10.000	2018	2020	71
7.	PHN TOWER	Biurowiec wysokościowy klasy A	GLA: 40.000	2017	2021	400
8.	PROJEKT HOTELOWY al. Wilanowska	Hotel	GLA: 23.000 (13.000 I etap)	2018/2020 (I etap)	2022 (I etap)	106,7 (I etap)
9.	PROJEKT HANDLOWY LEWANDÓW I	Kompleks handlowy	GLA: 5.000	2018 (I etap)	2024	23 (I etap ok. 3 mln PLN)
10.	LEWANDÓW I	Kompleks mieszkaniowy	GLA: 9.716 (I etap)	2017	2019	39 (I etap)
11.	INSTALATORÓW 7C	Kompleks apartamentowy	PUM: 4.000	2017	2019	18
12.	PROJEKT MAGAZYNOWY	Magazyny	Potencjał zlokalizowany na 250 ha	-	-	-
Projekty planowane						
13.	PROJEKT HANDLOWY RETKINIA	Kompleks handlowy	GLA: 45.000	n/d	n/d	n/d
14.	PROJEKT HANDLOWY BARTYCKA	Kompleks handlowy	GLA: 60.000	n/d	n/d	n/d
15.	PROJEKT MIESZKANIOWY RETKINIA	Kompleks mieszkaniowy	GLA/PUM: 280.000	n/d	n/d	n/d
16.	PROJEKT MIESZKANIOWY ZIELONY MIŁOSTÓW	Kompleks mieszkaniowy	PUM: 22.907	n/d	n/d	n/d

Kluczowe projekty zrealizowane i w realizacji

1. Domaniewska Office Hub | ul. Rodziny Hiszpańskich, Warszawa

Dystans do Centrum

15 min

Dystans do lotniska im. Chopina

10 min

Dystans do Dworca Centralnego

15 min



GLÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja w zagłębiu biurowym Warszawy
- Budynek biurowy klasy A

GLÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 26.200 m²
- Rozpoczęcie: 1Q 2014
- Zakończenie: 3Q 2015
- Capex: 177 mln PLN

STATUS PRAC:

Na koniec IV kwartału 2016 roku poziom wynajęcia biurowca Domaniewska Office Hub wyniósł ok. 73%. Finalizowana jest komercjalizacja biurowca, prowadzone są zaawansowane negocjacje z potencjalnymi najemcami.

2. Wrocław Industrial Park (JV z SEGRO) | ul. Bierutowska, Wrocław

Dystans do Centrum

18 min

Dystans do lotniska im. Kopernika

28 min

Dystans do Dworca

23 min



GLÓWNE ATUTY:

- Kompleks magazynowy klasy A z możliwością wynajmu powierzchni produkcyjnej
- Bezpośrednie położenie przy drodze krajowej nr 98

GLÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 40.000 m² w budowie
- Rozpoczęcie: 2012 / 2016
- Zakończenie: 2013 / 2017
- Capex: koszty ponosi partner

STATUS PRAC:

Zakończony został I etap ok. 19.500 m², w ramach którego zawarte zostały umowy najmu na ok. 16.700 m². Przygotowywana jest infrastruktura pod kolejne etapy projektu inwestycyjnego.

Kluczowe projekty w realizacji

3. HILLWOOD & PHN Pruszków | Parzniew k. Warszawy

Dystans do Centrum

26 min

Dystans do lotniska im. Chopina

23 min

Dystans do Dworca Centralnego

26 min



GLÓWNE ATUTY:

- Centrum magazynowe klasy A zlokalizowane w Parzniewie (3 km od węzła Pruszków)
- Doskonały dostęp do głównych dróg transportowych: autostrada A2 i obwodnica S8

GLÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 95.000 m² (IV etap)
- Rozpoczęcie: 2017 (I etap)
- Zakończenie: 2018 (I etap)
- Capex: 71 mln PLN (I etap)

STATUS PRAC:

Pozwoleniem na budowę objęte jest łącznie około 85.000 m² GLA. Kontynuowane są prace związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla ostatniego IV etapu projektu. Prowadzone są zaawansowane rozmowy z potencjalnymi najemcami.

4. Yacht Park I | ul. Hryniewickiego, Gdynia

Dystans do Centrum

5 min

Dystans do lotniska im. Wałęsy

26 min

Dystans do Dworca

7 min



GLÓWNE ATUTY:

- Unikatowy w Polsce kompleks apartamentów z nowoczesną przystanią jachtową
- Widok na zabytkowe żaglowce i modernistyczne Śródmieście Gdyni

GLÓWNE PARAMETRY:

- PUM: 9.500 m²
- Rozpoczęcie: 2017
- Zakończenie: 2019
- Capex: 84 mln PLN

STATUS PRAC:

Uzyskano pozwolenia na budowę I etapu. Kontynuowane są prace związane z opracowaniem optymalnej koncepcji zabudowy dla kolejnego etapu mieszkaniowego tej nieruchomości, a także mariną jachtową. Planowany termin rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych: II kwartał 2017 roku.

Kluczowe projekty w realizacji i w przygotowaniu

5. Prymasa Tysiąclecia I | al. Prymasa Tysiąclecia 83, Warszawa

Dystans do Centrum

 10 min

Dystans do lotniska im. Chopina

 20 min

Dystans do Dworca Centralnego

 12 min



GLÓWNE ATUTY:

- Nowoczesny kompleks mieszkaniowy (łącznie 466 mieszkań) z lokalami usługowymi
- Lokalizacja - bliskość Centrum i doskonała komunikacja z innymi dzielnicami

GLÓWNE PARAMETRY:

- PUM: 12.500 m² (I etap)
- Rozpoczęcie: 2017
- Zakończenie: 2018 / 2019
- Capex: 62 mln PLN (I etap)

STATUS PRAC:

Trwa proces wyboru Generalnego Wykonawcy, podmiotu, który opracuje strategię marketingową oraz podmiotu do sprzedaży produktów deweloperskich dla I etapu części mieszkaniowej. Planowany termin rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych: przełom II i III kwartału 2017 roku.

6. INTRACO City | ul. Stawki 2, Warszawa

Dystans do Centrum

 8 min

Dystans do lotniska im. Chopina

 25 min

Dystans do Dworca Centralnego

 10 min



GLÓWNE ATUTY:

- Biurowiec klasy A o łącznej powierzchni ok. 10.000 m²
- Wyjątkowa lokalizacja w pobliżu centrum Warszawy przy stacji Dworzec Gdański

GLÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 10.000 m²
- Rozpoczęcie: 2018
- Zakończenie: 2020
- Capex: 71 mln PLN

STATUS PRAC:

Obecnie trwają działania zmierzające do aktualizacji koncepcji architektonicznej oraz rozpoczęcia kolejnego etapu prac. Planowany termin rozpoczęcia realizacji projektu - II kwartał 2018 roku, rozpoczęcie najmu przewidziane jest na II kwartał 2020 roku

Kluczowe projekty w przygotowaniu

7. PHN Tower | ul. Świętokrzyska 36, Warszawa

Dystans do Centrum

1 min

Dystans do lotniska im. Chopina

21 min

Dystans do Dworca Centralnego

4 min



GLÓWNE ATUTY:

- Nowoczesny wysokościowy budynek biurowy klasy A
- Atrakcyjna lokalizacja w samym sercu warszawskiego COB tuż przy Rondzie ONZ

GLÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 40.000 m²
- Rozpoczęcie: 2017
- Zakończenie: 2021
- Capex: 400 mln PLN

STATUS PRAC:

Uzyskano ostateczną decyzję pozwalającą na rozbiórkę istniejącego budynku – rozpoczęcie prac w tym zakresie planowane jest na II kwartał 2017 roku.

8. PROJEKT HOTELOWY Wilanowska | al. Wilanowska 372, Warszawa

Dystans do Centrum

16 min

Dystans do lotniska im. Chopina

7 min

Dystans do Dworca Gdańskiego

15 min



GLÓWNE ATUTY:

- Koncept hotelowy składający się z 300 pokoi w ramach Marriott MOXY i Residence Inn
- Jedna z kluczowych lokalizacji biznesowych w Warszawie

GLÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 23.000 m²
- Rozpoczęcie: 2018 (I etap)
- Zakończenie: 2020 (I etap)
- Capex: 106,7 mln PLN (I etap)

STATUS PRAC:

Obecnie trwają prace projektowe nad koncepcją architektoniczną obiektów oraz infrastrukturą. Nakłady pierwszego etapu projektu - części hotelowej (13.000 m²) to ok. 106,7 mln PLN. Planowany termin rozpoczęcia realizacji projektu - I kwartał 2018 roku, rozpoczęcie działalności hotelu przewidziane jest na I kwartał 2020 roku.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

9. PROJEKT HANDLOWY LEWANDÓW I | Lewandów, Warszawa

Dystans do Centrum
24 min

Dystans do lotniska im. Chopina
31 min

Dystans do Dworca Centralnego
24 min

LEWANDÓW
RETAIL
HUB

GLÓWNE ATUTY:

- Nowoczesny kompleks handlowy i biurowy
- Doskonała lokalizacja i bardzo dobra komunikacja

GLÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 5.000 m²
- Rozpoczęcie: 2018 (I etap),
- Zakończenie: 2024
- Capex: 23 mln PLN (I etap 3 mln PLN)

STATUS PRAC:

Na części działek o łącznej powierzchni około 25,4 ha Grupa planuje realizację obiektów biurowych i handlowo – usługowych (ok. 1.000mkw.). Jednocześnie Grupa prowadzi negocjacje odnośnie zagospodarowania pozostałych części nieruchomości z sieciowymi operatorami z branży komercyjno-handlowej.

10. Lewandów I | Lewandów, Warszawa

Dystans do Centrum
24 min

Dystans do lotniska im. Chopina
31 min

Dystans do Dworca Centralnego
24 min



GLÓWNE ATUTY:

- Nowoczesny wielorodzinny kompleks mieszkaniowy z lokalami usługowymi w parterze
- Doskonała lokalizacja i bardzo dobra komunikacja

GLÓWNE PARAMETRY:

- PUM: 9.716 mkw. (I etap)
- Rozpoczęcie: 2017
- Zakończenie: 2019
- Capex: 39 mln PLN

STATUS PRAC:

Złożono wniosek o pozwolenie na budowę I etapu, obejmującego budowę 174 mieszkań. Prowadzone są działania zmierzające do przygotowania inwestycji infrastrukturalnych niezbędnych do realizacji projektów na nieruchomości. Rozpoczęcie sprzedaży planowane jest na III kwartał 2017 roku.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

11. Instalatorów | ul. Instalatorów 7C, Warszawa

Dystans do Centrum

 16 min

Dystans do lotniska im. Chopina

 8 min

Dystans do Dworca Centralnego

 16 min



GLÓWNE ATUTY:

- Kameralny wielorodzinny budynek mieszkaniowy
- Atrakcyjna lokalizacja i doskonała komunikacja z innymi dzielnicami

GLÓWNE PARAMETRY:

- PUM: 4.000 m²
- Rozpoczęcie: 2017
- Zakończenie: 2019
- Capex: 18 mln PLN

STATUS PRAC:

Uzyskano wstępne warunki przyłączenia mediów. Podpisano umowę z pracownią architektoniczną na wykonanie dokumentacji projektowej. Uzyskano pozwolenie na rozbiórkę istniejącej zabudowy. Uzyskano Warunki Zabudowy na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni użytkowej około 4 000 m² PUM.

12. Projekt magazynowy | Polska

Dystans do Centrum

 30 min

Dystans do lotniska

 30 min

Dystans do Dworca

 30 min



GLÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjne lokalizacje w Polsce w bliskiej odległości od centrów miast i lotnisk
- Magazyny klasy A z możliwością wynajmu powierzchni produkcyjnej

GLÓWNE PARAMETRY:

- GLA: potencjał magazynowy na terenie ok. 250 ha

STATUS PRAC:

Obecnie trwają prace nad przygotowaniem do zagospodarowania 7 nieruchomości o potencjale magazynowym i łącznej powierzchni ok. 250 ha. należących do portfela Grupy.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

13. Projekt Handlowy Retkinia | Retkinia, Łódź

Dystans do Centrum

5 min

Dystans do lotniska im. Reymonta

5 min

Dystans do Dworca

6 min

RETKINIA
HUB
RETAIL

GLÓWNE ATUTY:

- Nowoczesny kompleks handlowy
- Atrakcyjna lokalizacja blisko centrum Łodzi

GLÓWNE PARAMETRY:

- GLA/PUM: 45.000 m²
- Rozpoczęcie: n/d
- Zakończenie: n/d
- Capex: n/d

STATUS PRAC:

Opracowano Studium Optymalnego Zagospodarowania dla całości terenu, które zakłada realizację obiektów handlowo - usługowych o łącznej pow. ok. 45.000 m². Ponadto prowadzone są prace deweloperskie w celu zwiększenia efektywności projektu poprzez optymalne wykorzystanie arealu nieruchomości.

14. Projekt Handlowy Bartycka | ul. Bartycka 26, Warszawa

Dystans do Centrum

10 min

Dystans do lotniska im. Chopina

20 min

Dystans do Dworca Centralnego

12 min



GLÓWNE ATUTY:

- Nowoczesny kompleks handlowy
- Wyjątkowa lokalizacja w zagłębiu handlowo-budowlanym Warszawy

GLÓWNE PARAMETRY:

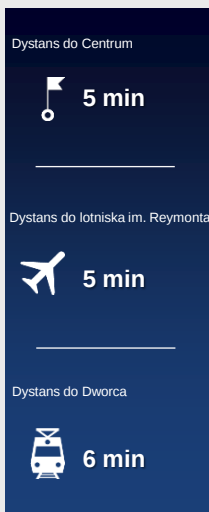
- GLA/PUM: 60.000 m²
- Rozpoczęcie: n/d
- Zakończenie: n/d
- Capex: n/d

STATUS PRAC:

Na nieruchomości o powierzchni 7,6 ha Grupa Kapitałowa planuje budowę kompleksu mieszkaniowo - handlowego o szacunkowej powierzchni ok. 60.000 m². Wykonane zostało Studium Optymalnego Zagospodarowania Nieruchomości. Równolegle Grupa prowadzi rozmowy z potencjalnymi najemcami odnośnie komercjalizacji części handlowej projektu Bartycka.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

15. Projekt Mieszkaniowy Retkinia | Retkinia, Łódź



GŁÓWNE ATUTY:

- Obiekty mieszkaniowe
- Doskonała lokalizacja i bardzo dobra komunikacja

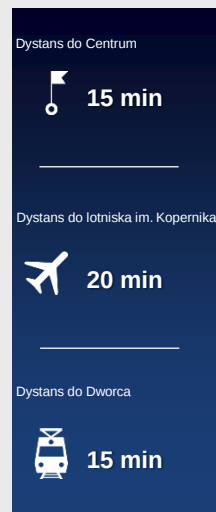
GŁÓWNE PARAMETRY:

- GLA/PUM: 280.000 m²
- Rozpoczęcie: n/d
- Zakończenie: n/d
- Capex: n/d

STATUS PRAC:

Opracowano Studium Optymalnego Zagospodarowania dla całości terenu, które zakłada realizację obiektów mieszkaniowych o łącznej powierzchni ok. 280.000 m². Trwa procedura wyboru pracowni architektonicznej, która przygotowuje dokumentację i uzyska decyzję WZ na pierwszy etap inwestycji - ok. 100 mieszkań.

16. Projekt Mieszkaniowy Zielony Miłostów | Zakrzów, Wrocław



GŁÓWNE ATUTY:

- Zespół budynków mieszkalnych
- Doskonała lokalizacja i bardzo dobra komunikacja

GŁÓWNE PARAMETRY:

- PUM: ok. 22.907 m²
- Rozpoczęcie: b.d.
- Zakończenie: b.d.
- Capex: b.d.

STATUS PRAC:

Na nieruchomości o powierzchni 3,6 ha Grupa planuje budowę zespołu budynków mieszkalnych. Obecnie został ogłoszony przetarg mający na celu wyłonienie pracowni projektowej, która wykona projekt i uzyska Pozwolenie na Budowę I etapu inwestycji - ok. 120 mieszkań.



Sprawozdanie z całkowitych dochodów

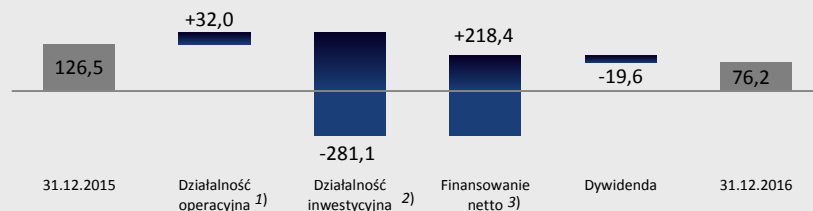


1) wynik z najmu 77,2 mln PLN, wynik z działalności deweloperskiej 0,1 mln PLN, wynik z pozostałej działalności 1,7 mln PLN, koszty administracyjne i sprzedaży -31,1 mln PLN

2) głównie zmiana statusu prawnego nieruchomości 2,8 mln PLN, zmiana rezerw 8,8 mln PLN, aktualizacja wart. nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych 1,2 mln PLN, odpisy na należności netto -3,6 mln PLN,



Sprawozdanie z przepływów pieniężnych



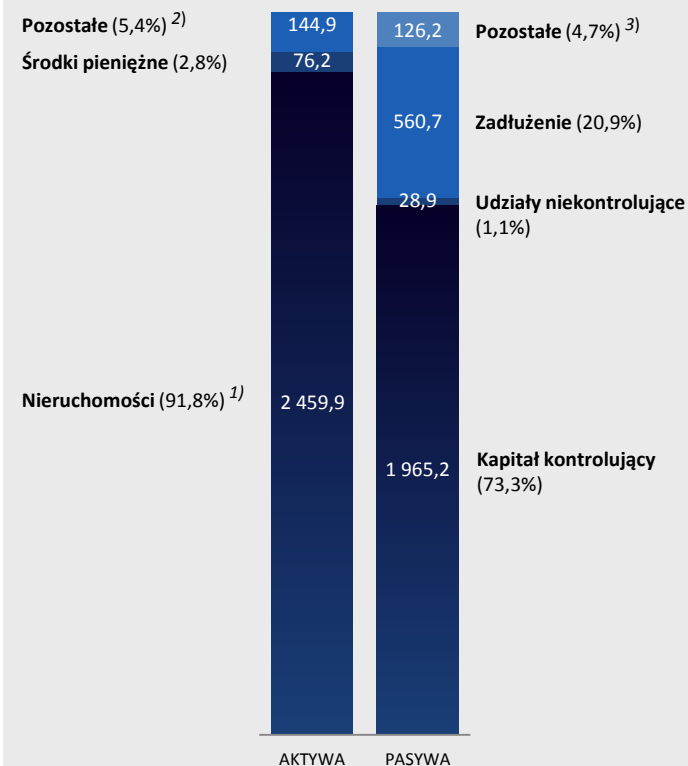
1) skorygowana EBITDA 50,2 mln PLN, w tym z działalności zaniechanej -0,1 mln PLN, restrukturyzacja -0,8 mln PLN, kapitał obrotowy z dz. deweloperskiej -3,3 mln PLN, pozostałe kapitały obrotowe -9,5 mln PLN, podatek dochodowy -4,6 mln PLN

2) nakłady i nabycie nieruchomości inwestycyjnej -283,9 mln PLN, nabycie spółki zależnej -5,2 mln PLN, nabycie udziałów -1,5 mln PLN, nabycie rzeczowych aktywów trwałych -0,9 mln PLN, zbycie nieruchomości inwestycyjnych 9,3 mln PLN, odsetki od lokat i dywidenda 1,1 mln PLN

3) zadłużenie 218,5 mln PLN, odkup akcji od akcjonariuszy mniejszościowych -0,1 mln PLN



Sprawozdanie z sytuacji finansowej

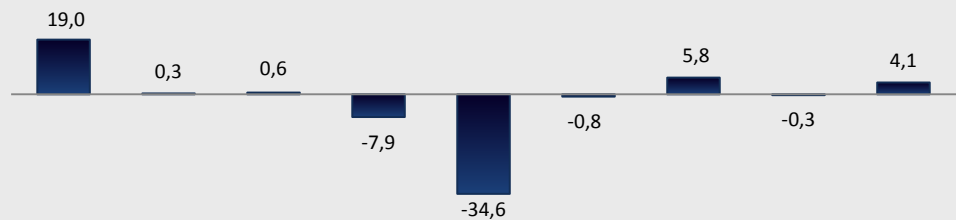


1) nieruchomości inwestycyjne: 2 324,7 mln PLN, deweloperskie (zapasy): 73,4 mln PLN, w rzeczowych aktywach trwałych: 45,3 mln PLN, do sprzedaży: 16,5 mln PLN

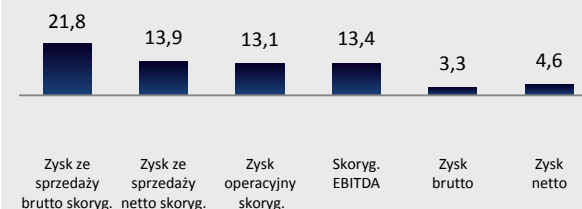
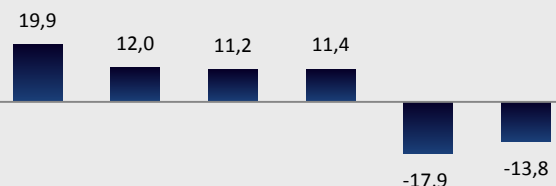
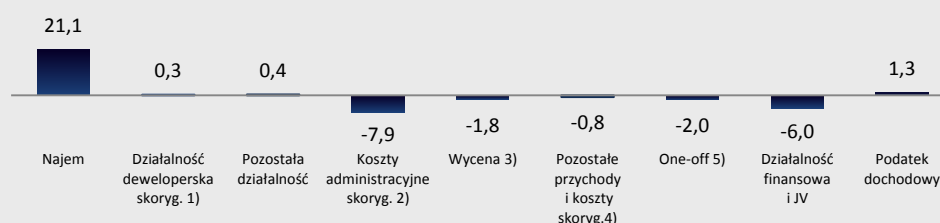
2) w tym odroczonego podatku dochodowego: 51,3 mln PLN, należności handlowe oraz pozostałe aktywa: 46,8 mln PLN, inwestycje w JV: 19,3 mln PLN

3) rezerwy: 61,9 mln PLN, zobowiązania: 42,7 mln PLN, odroczonego podatku dochodowego: 20,8 mln PLN, zaliczki deweloperskie 0,7 mln PLN

4Q 2016



3Q 2016



- Niższy wynik z najmu głównie w efekcie wyższych kosztów najmu związanego z zimowym sezonem.
- Stabilny wynik z działalności deweloperskiej, liczba zawieranych umów ostatecznych (4Q: 5 szt., 3Q: 4 szt.)
- Wyższy wynik z pozostałej działalności głównie w efekcie usług doradczych dla spółek Skarbu Państwa.
- Stabilny poziom kosztów administracyjnych i sprzedaży.
- Zmiana wyceny nieruchomości o -21,8 mln PLN głównie w efekcie sytuacji na rynku nieruchomości, w tym spadku wartości nieruchomości rolnych, zmiana wartości kredytów walutowych finansujących nieruchomości w ramach stosowania rachunkowości zabezpieczeń o -12,8 mln PLN.
- Stabilny poziom pozostałych przychodów i kosztów.
- Zdarzenia jednorazowe (one-off) w 4Q to głównie rozwiązanie rezerw na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej (-4,7 mln PLN), roszczenie o pożytki z wynajmowanych nieruchomości, odwołanie odpisu aktualizującego wart. nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych; w 3Q to dodatkowe rezerwy na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej oraz roszczenie o pożytki z wynajmowanych nieruchomości.
- Wyższy wynik z działalności finansowej i JV głównie w efekcie wyceny instrumentów finansowych.

1) korekta o rezerwę na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej (4Q: 2,4 mln PLN, 3Q: 0,4 mln PLN,)

2) korekta o koszty restrukturyzacji Grupy (4Q: 0,1 mln PLN, 3Q: 0,0 mln PLN)

3) zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (4Q: -34,6 mln PLN, 3Q: -1,9 mln PLN) i wynik na zbyciu (4Q: 0,0 mln PLN, 3Q: 0,1 mln PLN)

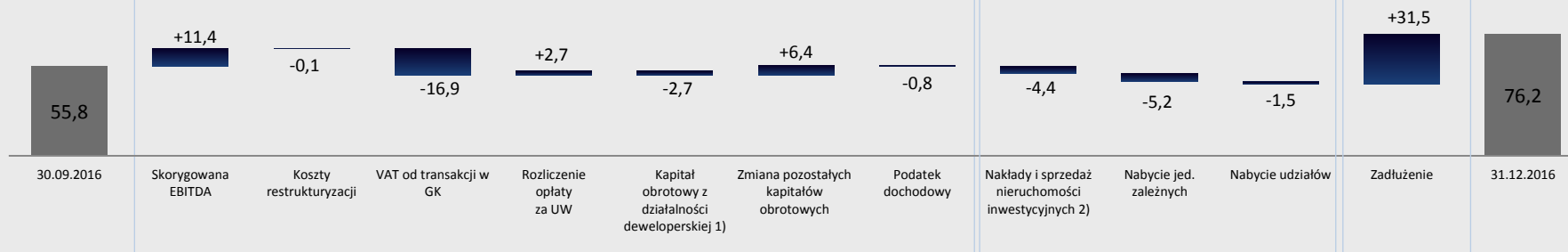
4) korekta o zmianę rezerw na roszczenia z lat ubiegłych (4Q: -2,4 mln PLN, 3Q: 0,5 mln PLN), rezerwę na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej (4Q: -4,7 mln PLN, 3Q: 1,1 mln PLN), odwołanie odpisu aktualizującego wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych (4Q: -1,2 mln PLN, 3Q: 0,0 mln PLN)

5) zdarzenia typu one-off, o które skorygowano pozycje 1, 2, 4

Przepływy z działalności operacyjnej: 0,0 mln PLN

Przepływy z działalności inwestycyjnej: -11,1 mln PLN

Przepływy z dz. finansowej: +31,5 mln PLN



1) zmiana stanu zobowiązań, należności i zapasów z działalności deweloperskiej

2) netto nakłady i zbycie nieruchomości inwestycyjnych, nabycie rzeczowych aktywów trwałych

Wzrost środków pieniężnych o 20,4 mln PLN (30,7%).

Pozytywny wpływ

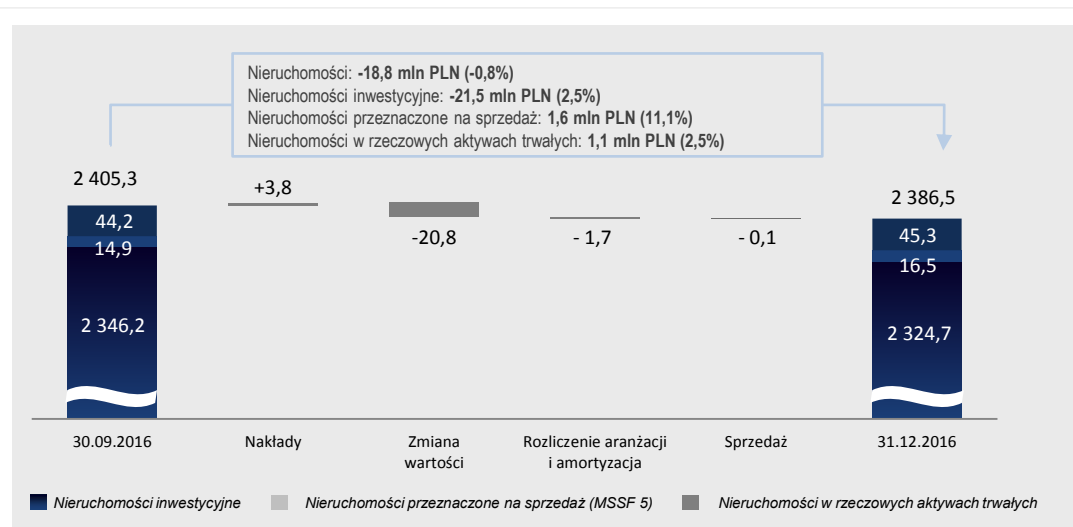
- wyników operacyjnych mierzonych skorygowaną EBITDA (11,4 mln PLN),
- rozliczenia zapłaconych z góry opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów – UW (2,7 mln PLN),
- zmiany pozostałych kapitałów obrotowych (6,4 mln PLN),
- wpływów z tytułu kredytów, częściowo skompensowanego spłatą zadłużenia (31,5 mln PLN).

Negatywny wpływ

- zapłaty kosztów one-off – restrukturyzacji i zmiany struktury GK (-0,1 mln PLN),
- zapłaty podatku VAT w związku z negatywną dla GK decyzją Urzędu Skarbowego (16,9 mln PLN),
- przepływów z działalności deweloperskiej wynikających z nakładów i zwiększenia stanu zobowiązań (-2,7 mln PLN),
- zapłaty bieżącego podatku dochodowego (-0,8 mln PLN),
- nakładów na nieruchomości (-4,1 mln PLN) i rzeczowe aktywa trwałe (-0,4 mln PLN), częściowo skompensowanych wpływami ze zbycia nieruchomości (0,1 mln PLN),
- odkupu połowy udziałów w JV związanego z inwestycją Yacht Park (-5,2 mln PLN),
- nabycia udziałów w Polskiej Fundacji Narodowej (-1,5 mln PLN).



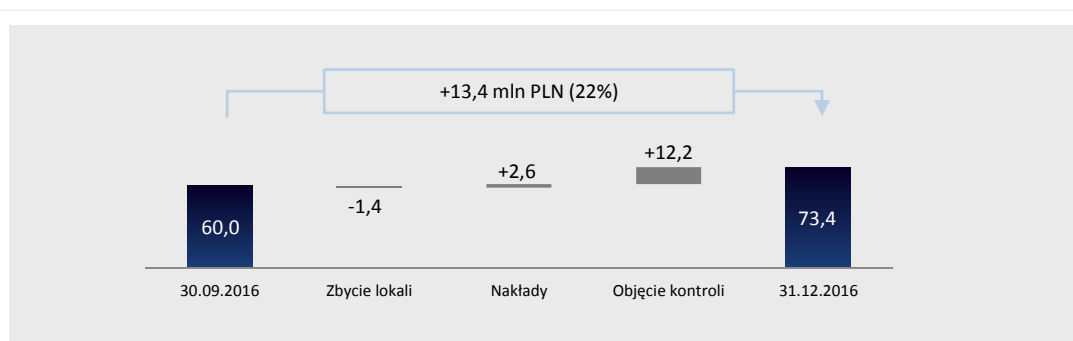
Nieruchomości inwestycyjne, przeznaczone na sprzedaż (MSSF 5) i w rzeczowych aktywach trwałych



- 3,3 mln PLN modernizacji i aranżacji nieruchomości oraz 0,5 mln PLN nakładów związanych z przygotowaniem deweloperskich projektów komercyjnych.
- -21,8 mln PLN zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnych, -0,2 mln PLN nieruchomości do sprzedaży i 1,2 mln PLN odwrócenia odpisu wartości nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych głównie efekt sytuacji na rynku nieruchomości w tym spadku wartości nieruchomości rolnych.
- -1,6 mln PLN rozliczenia aranżacji i -0,1 mln PLN amortyzacji nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych.
- Sprzedaż części nieruchomości Podchorążych w Warszawie.



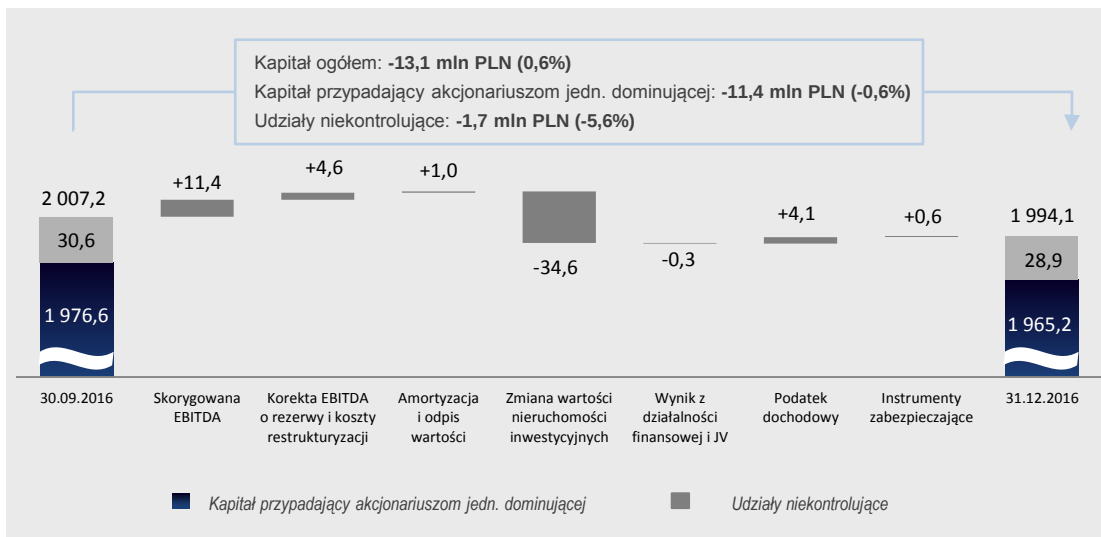
Zapasy deweloperskie



- Zbycie lokali ujmowane w związku z zawarciem ostatecznych umów przeniesienia własności mieszkań (4Q: 5, 3Q: 4).
- 2,6 mln PLN nakładów związanych z nowymi projektami, głównie Prymasa Tysiąclecia.
- 12,2 mln PLN w związku z odkupem od partnera udziałów w JV (inwestycja Yacht Park)
- Na 31.12.2016 w zapasie pozostawały 2 wybudowane lokale.



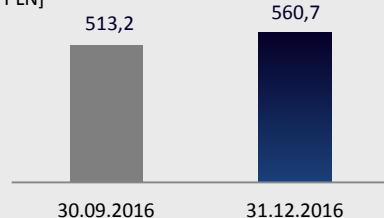
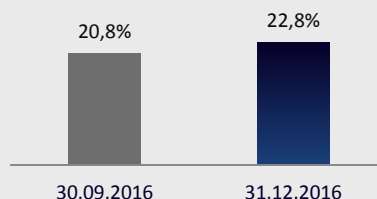
Kapitał własny



- Zmniejszenie kapitału przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej w efekcie straty netto (-13,4 mln PLN), częściowo skompensowanej wyceną instrumentów zabezpieczających (0,6 mln PLN) oraz zmianą struktury własnościowej w związku z emisją akcji PHN za objęte akcje w spółkach zależnych (1,4 mln PLN)
- Zmniejszenie udziałów niekontrolujących w efekcie straty netto (-0,4 mln PLN) oraz zmiany struktury własnościowej (-1,3 mln PLN)

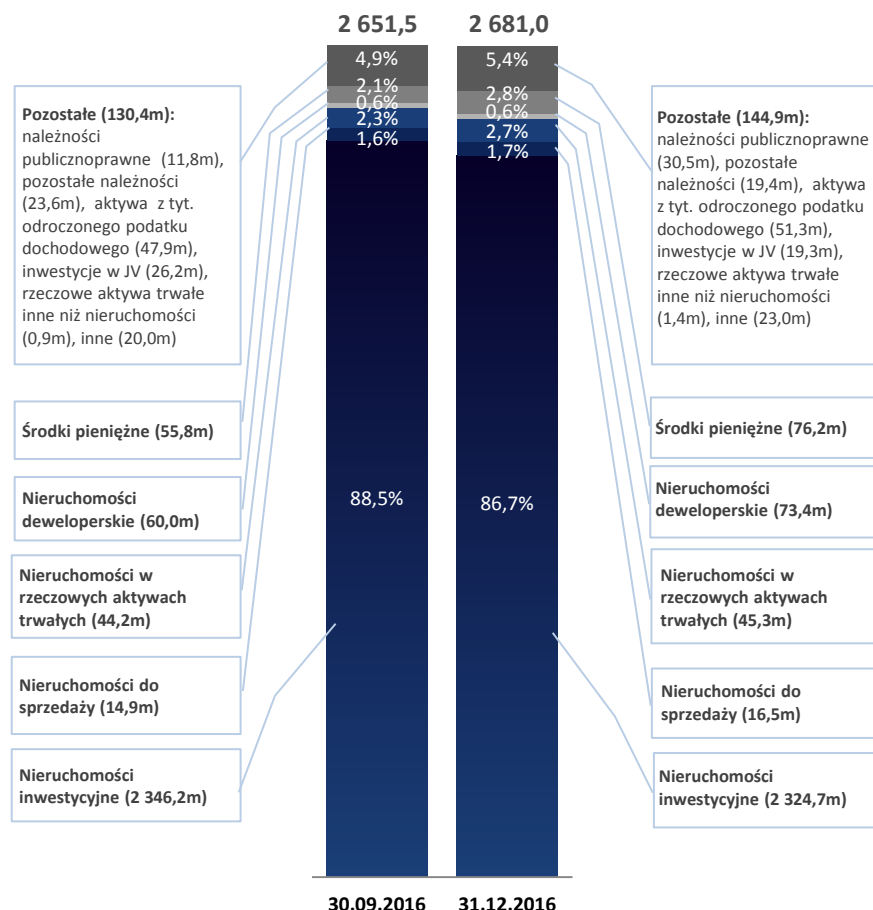


Zadłużenie i LTV

Zadłużenie
[mln PLN]LTV
[%]

- Zadłużenie z tytułu kredytów 560,3 mln PLN, w tym 85% w EUR (473,6 mln PLN) i 15% w PLN (86,7 mln PLN) oraz leasingu floty samochodowej 0,4 mln PLN.
- Kredyty bankowe związane z finansowaniem inwestycyjnym nieruchomości Alchemia II, Andersia Business Centre, Domaniewska i Kaskada oraz z bieżącym finansowaniem.
- Zwiększenie zadłużenia o 47,5 mln PLN, głównie w efekcie dodatkowej transzy kredytu refinansującego nieruchomość Domaniewska, wypłaty kredytu obrotowego oraz zmiany kursu EUR/PLN.

Aktywa

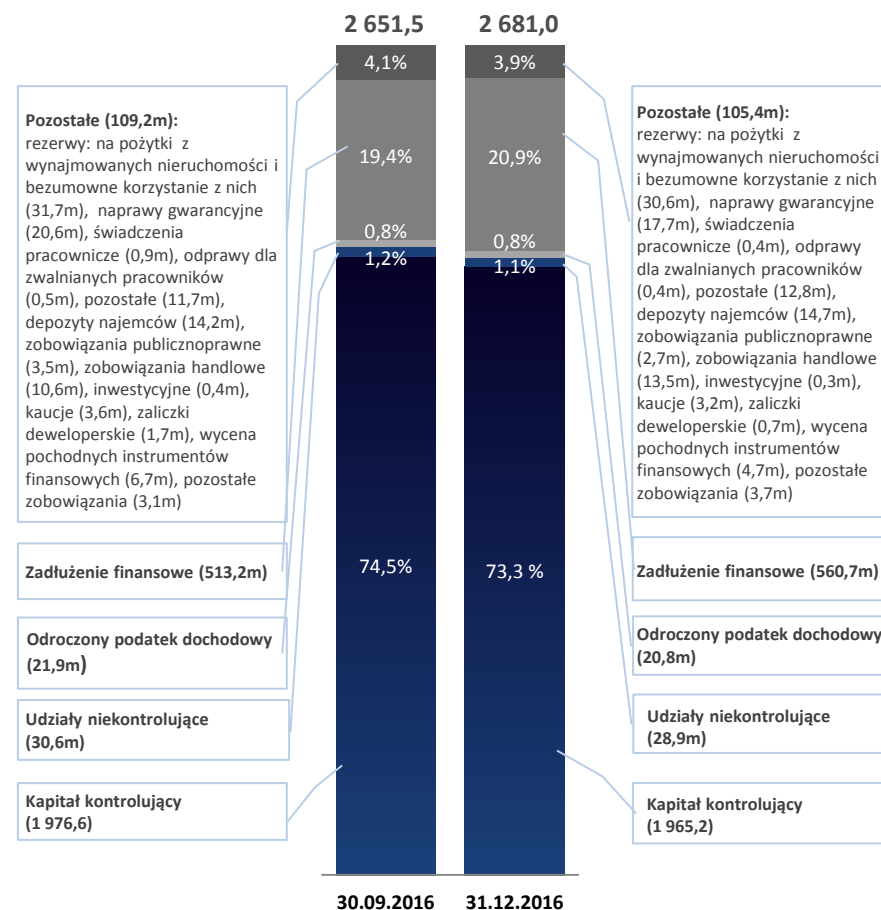


30.09.2016

31.12.2016

- Zmniejszenie wartości nieruchomości ogółem o 5,4 mln PLN w efekcie zmiany wartości (-22,5 mln PLN) i sprzedaży (-1,5 mln PLN), częściowo skompensowane nabyciem od partnera JV (12,2 mln PLN) i nakładami (6,4 mln PLN).

Pasywa



30.09.2016

31.12.2016

- Zwiększenie zadłużenia o 47,5 mln PLN do poziomu 20,9% aktywów głównie w efekcie dodatkowej transzy kredytu refinansującego nieruchomość Domaniewska, wypłaty kredytu obrotowego oraz zmiany kursu EUR/PLN



Dziękujemy za uwagę

Polski Holding Nieruchomości S.A.

00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12

tel. +48 22 850 91 00, fax. +48 22 850 91 01

www.phnsa.pl



Dane na dzień 31.12.2016 r.

▶ WARSZAWSKI RYNEK BIUROWY

■ **ABSORBCJA IVQ 2016 [m²]:** **52.100** ▼ IIIQ 2016: 64.100

■ **NOWA POWIERZCHNIA IVQ 2016 [m²]:** **417.700** ▼ IIIQ 2016: 28.700

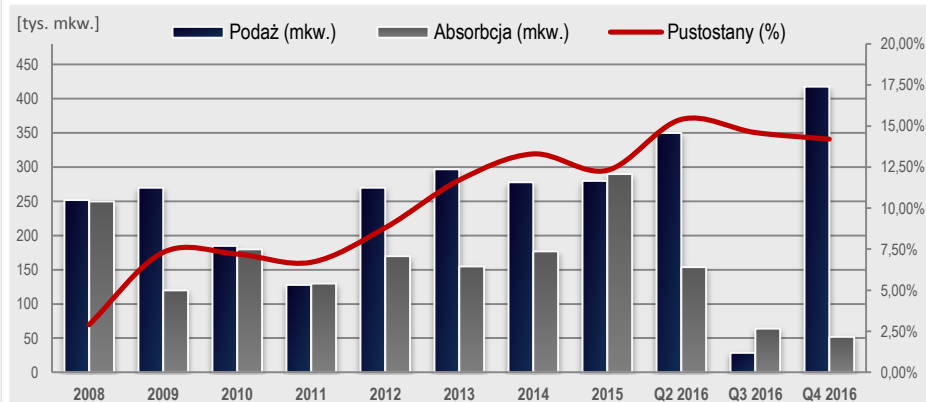
■ **CAŁKOWITE ZASOBY IVQ 2016 [mln m²]:** **5,05** ▲ IIIQ 2016: 5,02

■ **PUSTOSTANY IVQ 2016 [m²]:** **706.356** ▼ IIIQ 2016: 732.497

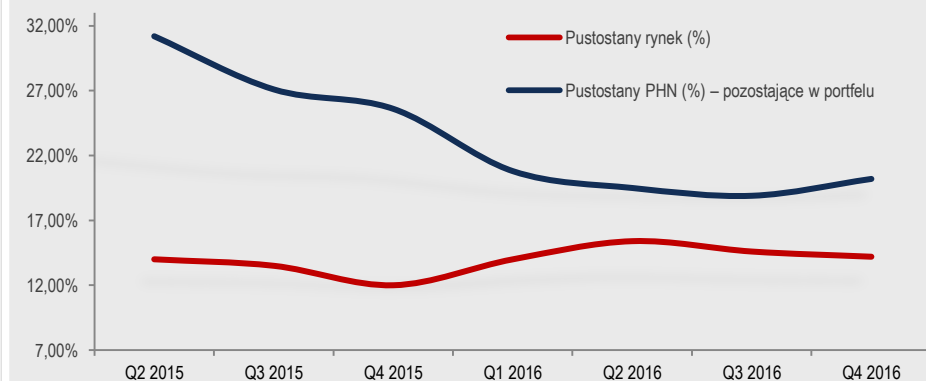
■ **WSKAŹNIK PUSTOSTANÓW IVQ 2016 [%]:** **14,2** ▼ IIIQ 2016: 14,6

■ **UDZIAŁ PRE LET IVQ 2016 [%]:** **23** ▲ IIIQ 2016: 6,7

▶ ABSORBCJA NOWEJ POWIERZCHNI I POZIOM PUSTOSTANÓW



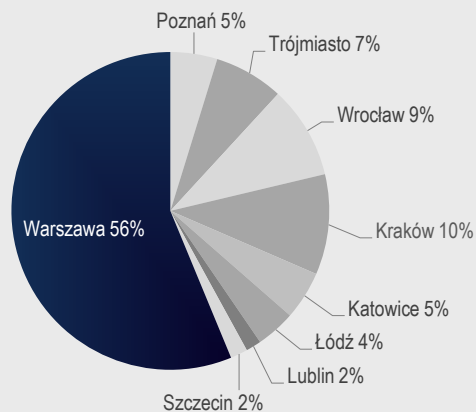
▶ PUSTOSTANY RYNEK vs PUSTOSTANY W PHN



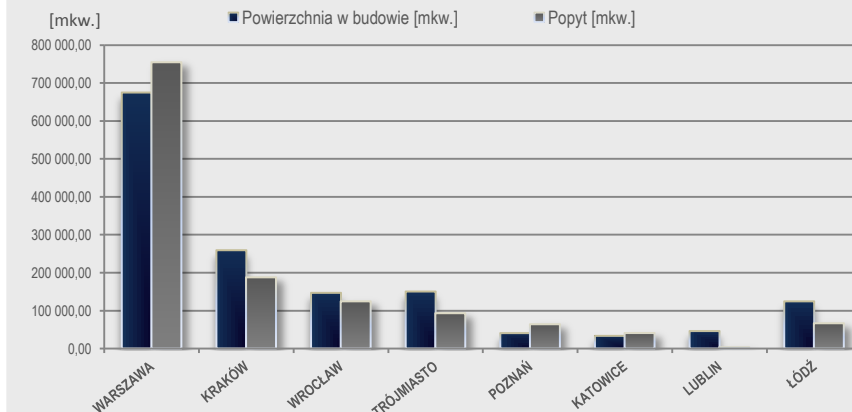
ZASOBY NOWOCZESNEJ POWIERZCHNI BIUROWEJ W MIASTACH REGIONALNYCH

MIASTO	ZASOBY POWIERZCHNI BIUROWEJ [m ²]	POWIERZCHNIA W BUDOWIE [m ²]	POPYT [m ²]	STAWKI CZYNSZU WYWOŁAWCZE [EUR/m ² /miesiąc]
WARSZAWA	5 045 350	675 000	754 900	20,5-23,5 (c) / 11-17,5 (poza c.)
KRAKÓW	867 500	298 200	149 700	13,5-14,5
WROCŁAW	770 700	131 300	78 800	14-14,5
TRÓJMIASTO	629 300	132 100	59 700	12,75-13,5
POZNAŃ	409 000	38 800	43 500	13,7-14,2
KATOWICE	428 900	51 900	30 800	11,5-13,5
LUBLIN	140 400	56 400	3 600	11-12
ŁÓDŹ	347 200	140 200	31 000	11,5-12,9

▶ NOWOCZESNA POWIERZCHNIA BIUROWA



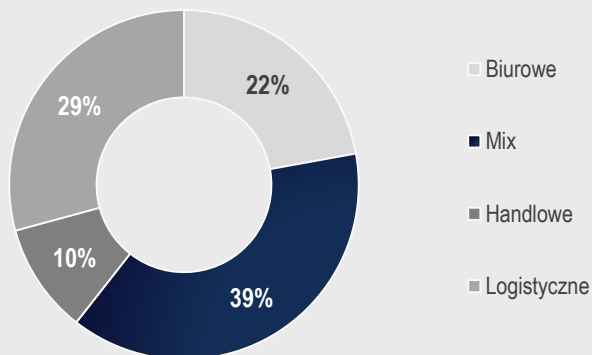
▶ POWIERZCHNIA W BUDOWIE I POPYT



Struktura geograficzna portfela i najemców

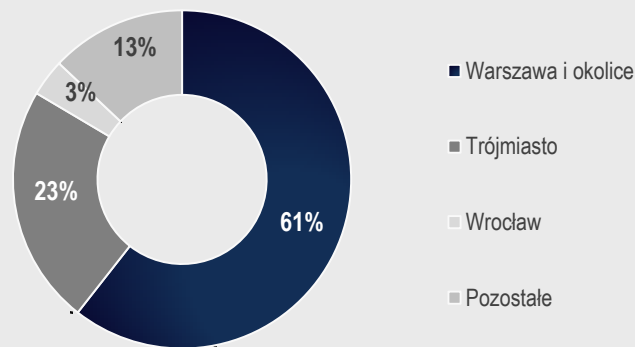
► STRUKTURA PORTFELA NIERUCHOMOŚCI

[% wartości godziwej]



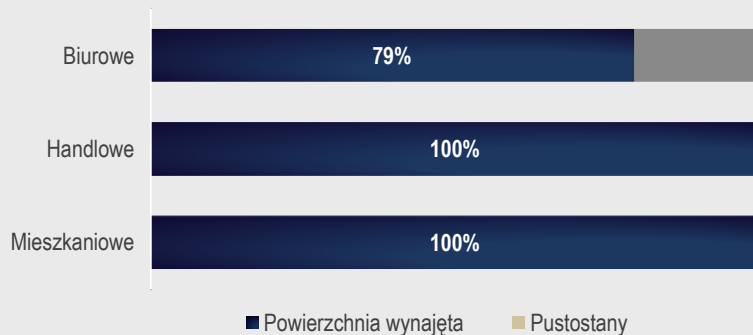
► STRUKTURA GEOGRAFICZNA SEGMENTÓW: POZOSTAJĄCE I PROJEKTY

[% wartości godziwej]



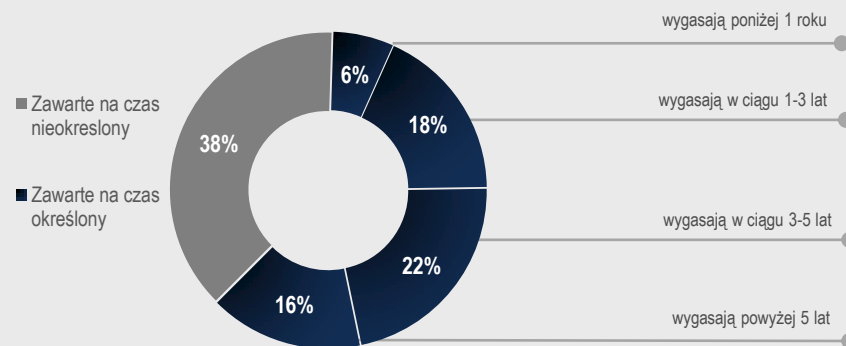
► STOPIEŃ WYNAJĘCIA NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCYCH W PORTFELU

[% powierzchni]



► STRUKTURA NAJEMCÓW WEDŁUG OKRESU TRWANIA UMOWY

[% GLA]



4. DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA – WYNIK

Skonsolidowane wyniki finansowe za 2016 rok

	4Q2016	3Q2016
Przychody ze sprzedaży	43,8	43,0
Koszty działalności	(26,3)	(21,6)
Wynik brutto ze sprzedaży	17,5	21,4
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	2,4	0,4
Skorygowany wynik brutto ze sprzedaży	19,9	21,8
Koszty administracyjne i sprzedaży	(8,0)	(7,9)
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	0,1	-
Skorygowane koszty administracyjne i sprzedaży	(7,9)	(7,9)
Wynik netto ze sprzedaży	9,5	13,5
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	12,0	13,9
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	(34,6)	(1,8)
Pozostałe przychody	9,0	1,7
Pozostałe koszty	(1,5)	(4,1)
Wynik z działalności operacyjnej	(17,6)	9,3
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	34,6	1,8
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	(1,2)	-
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	(4,7)	1,1
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	(2,4)	0,5
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	11,2	13,1
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	34,6	1,8
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	(1,2)	-
Amortyzacja	0,2	0,3
EBITDA	16,0	11,4
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	(2,3)	1,5
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	0,1	-
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	(2,4)	0,5
Skorygowana EBITDA	11,4	13,4

	4Q2016	3Q2016
Przychody ze sprzedaży	39,9	39,6
Koszty działalności	(20,9)	(18,5)
Wynik brutto ze sprzedaży	19,0	21,1
Koszty administracyjne i sprzedaży	(6,1)	(5,9)
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	<i>0,1</i>	<i>-</i>
Skorygowane koszty administracyjne i sprzedaży	(6,0)	(5,9)
Wynik netto ze sprzedaży	12,9	15,2
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	13,0	15,2
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	(34,6)	(1,8)
Pozostałe przychody	5,2	1,7
Pozostałe koszty	(2,2)	(2,9)
Wynik z działalności operacyjnej	(18,7)	12,2
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	<i>34,6</i>	<i>1,8</i>
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	<i>(1,2)</i>	<i>-</i>
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	<i>(2,4)</i>	<i>0,5</i>
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	12,4	14,5
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	<i>34,6</i>	<i>1,8</i>
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	<i>(1,2)</i>	<i>-</i>
Amortyzacja	0,1	0,2
EBITDA	14,8	14,2
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	<i>0,1</i>	<i>-</i>
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	<i>(2,4)</i>	<i>0,5</i>
Skorygowana EBITDA	12,5	14,7

	4Q2016	3Q2016
Przychody ze sprzedaży	1,7	1,3
Koszty działalności	(3,8)	(1,4)
Wynik brutto ze sprzedaży	(2,1)	(0,1)
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	2,4	0,4
Skorygowany wynik brutto ze sprzedaży	0,3	0,3
Koszty administracyjne i sprzedaży	(0,8)	(0,6)
Wynik netto ze sprzedaży	(2,9)	(0,7)
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	(0,5)	(0,3)
Pozostałe przychody	3,6	-
Pozostałe koszty	1,1	(1,2)
Wynik z działalności operacyjnej	1,8	(1,9)
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	(4,7)	1,1
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	(0,5)	(0,4)
EBITDA	1,8	(1,9)
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	(2,3)	1,5
Skorygowana EBITDA	(0,5)	(0,4)

► POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ – WYNIK

	4Q2016	3Q2016
Przychody ze sprzedaży	2,2	2,1
Koszty działalności	(1,6)	(1,7)
Wynik brutto ze sprzedaży	0,6	0,4
Wynik netto ze sprzedaży	0,6	0,4
Wynik z działalności operacyjnej	0,6	0,4
Amortyzacja	0,1	0,1
EBITDA	0,7	0,5
Skorygowana EBITDA	0,7	0,5

► NIEALOKOWANE POZYCJE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	4Q2016	3Q2016
Koszty administracyjne i sprzedaży	(1,1)	(1,4)
Wynik netto ze sprzedaży	(1,1)	(1,4)
Pozostałe przychody	0,2	-
Pozostałe koszty	(0,4)	
Wynik z działalności operacyjnej	(1,3)	(1,4)
EBITDA	(1,3)	(1,4)
Skorygowana EBITDA	(1,3)	(1,4)



Dziękujemy za uwagę

Polski Holding Nieruchomości S.A.

00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12

tel. +48 22 850 91 00, fax. +48 22 850 91 01

www.phnsa.pl

